

ORIGINALE



**DELIBERAZIONE n. 237/2026
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: presa d'atto della proroga automatica dal 14 novembre 2026 al 14 novembre 2032 della locazione ad uso non abitativo del magazzino sub. 61 del Centro Commerciale di Palù a La Bottega di Cesare Maestri snc.

Il giorno **22.10.2026** alle ore **20.30** nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Cazzolli Adriano;***
- ***Fedrizzi Alessandro;***
- ***Leonardi Emanuela.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: presa d'atto della proroga automatica dal 14 novembre 2026 al 14 novembre 2032 della locazione ad uso non abitativo del magazzino sub. 61 del Centro Commerciale di Palù a La Bottega di Cesare Maestri snc.

Con contratto del 16 novembre 2020 (prot. 3069/2020), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 248/2020, la Comunità delle Regole ha locato ad uso abitativo all'impresa La Bottega di Cesare Maestri snc il magazzino sub. 61 del Centro Commerciale di Palù (p.ed. 88 C.C. Ragoli II) per il periodo dal 15 novembre 2020 al 14 novembre 2026. Il canone di locazione annuo relativo al periodo 15 novembre 2025 – 14 novembre 2026 è pari a 5.136,84 €.

Pertanto, non essendo pervenuta alcuna disdetta entro sei mesi prima della scadenza contrattuale, il contratto di locazione viene prorogato automaticamente per ulteriori sei anni, ossia sino al 14 novembre 2032, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978.

Il nuovo canone di locazione annuo (periodo 15 novembre 2026 – 14 novembre 2027) sarà pari a 5.244,72 € (importo derivante dalla rivalutazione annua, prevista contrattualmente, applicando il 75% della variazione annua dell'indice ISTAT f.o.i. riferita al mese di luglio, pari al 2,8%).

L'imposta di registro relativa al periodo della proroga (sei anni) risulta pari a 599,00 €: poiché per contratto tale imposta è a carico di entrambe le parti per metà ciascuna, la quota di imposta a carico della Comunità delle Regole risulta di 299,50 € e la metà residua dovrà essere rimborsata dalla conduttrice.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole (modificato, da ultimo, con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 12/2023);
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 28/2024 "Modifica del sistema di contabilità della Comunità delle Regole";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di registrare la proroga contrattuale già nei prossimi giorni;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

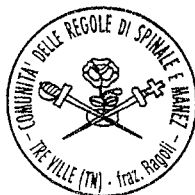
DELIBERA

1. di prendere atto della proroga automatica dal 14 novembre 2026 al 14 novembre 2032 della locazione ad uso non abitativo del magazzino sub. 61 del Centro Commerciale di Palù a La Bottega di Cesare Maestri snc, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/1978, evidenziando che il canone di locazione relativo al periodo 15 novembre 2026 – 14 novembre 2027 sarà pari a 5.244,72 € e che restano salve ed immutate tutte le altre condizioni contrattuali;
2. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi della presente deliberazione e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e, in particolare, l'Ufficio Ragioneria delle attività connesse alla registrazione della proroga (precisando che la quota dell'imposta di registro a carico della Comunità delle Regole è pari a 299,50 €) e di quelle contabili connesse al rimborso dell'imposta di registro da parte della conduttrice;
3. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di registrare la proroga contrattuale già nei prossimi giorni;

4. di evidenziare che avverso la presente deliberazione è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 19, u.c., dello Statuto e dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana



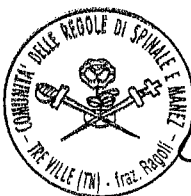
Il membro anziano
Daniele Bolza

Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 22.10.2026**, in quanto è **stata dichiarata immediatamente esecutiva**;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 26.10.2026 al 05.11.2026**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani